Abwägungsvorschläge

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Müssen

Für das Gebiet:
"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"

Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der nach § 59 BNatSchG anerkannten Verbände gem § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13a BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie Dritter

Stand: **13. März 2023**

Seite 1 - 22

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

SH Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Landesplanungsbehörde

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

Erlass

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Müssen, Kreis Herzogtum Lauenburg**

Beteiligungsschreiben vom 12.09.2022
Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 03.11.2022

Mit Schreiben vom 12.09.2022 werden aktualisierte Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 in der Gemeinde Müssen vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt in dem ca. 1,4 ha großen Gebiet „nördlich Dorfstraße K 29, Dorfstraße 11+13“ ein Wohngebiet festzusetzen. Das Plangebiet wurde reduziert.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Grundsätzlich liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 14.02.2022 vor, auf die insoweit verweisen wird. Aus landesplanerischer Sicht führt die aktualisiert Planung zu keiner anderslautenden Bewertung.

Es wird weiterhin bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Müssen keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung -
vom 10. November 2022

Die Bestätigung, das weiterhin keine Bedenken gegen die Planung der Gemeinde bestehen wird dankend zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Kreis Herzogtum Lauenburg
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Müssen
hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)

Mit Bericht vom 12.09.2022 übersandten Sie mir im Auftrag der Gemeinde Müssen den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.

Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender **Anregungen und Hinweise**:

Fachdienst Naturschutz *(Frau Buck Tel.: -530)*

keine grundsätzlichen Bedenken

Höhere Verwaltungsbehörde (Herr Möller, Tel.: - 431)

1 **LBO Änderung**
In der Begründung wird unter rechtliche Grundlagen auf die LBO Bezug genommen. Ab 01.09.2022 gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) in der z.Zt. geltenden Fassung. Dadurch hat sich auch die Reihenfolge der Vorschriften verändert. § 84 LBO ist jetzt § 86 LBO.

2 **Perlenschnur**
Die nördliche Abgrenzung der Perlenschnur fehlt. Es bleibt offen, ob die Grundflächenzahl von 0,3 oder 0,4 angewendet werden soll. Ich bitte dies zu ergänzen.

3 **Sockelhöhe**
Der Begriff "Sockelhöhe" ist als solcher keiner eindeutigen Auslegung zugänglich. Ein "Sockel" ist kein durch Bauplanungsrecht oder durch sonstiges Recht in seinen Abmessungen definierter Bauteil. Weder das BauGB noch die BauNVO enthalten diesen Begriff oder einen Anhalt für seine nähere Bestimmung (vgl. VG Köln, Urteil vom 07.08.2013 - 23 K 2025/12).

4 Es ist auch fraglich, ob eine Ermächtigungsgrundlage aus der LBO für eine Sockelhöhe entnommen werden kann, da dies keine gestaltungstechnische Frage ist. Zumindest bleibt unabhängig davon bei dieser getroffenen Regelung unklar, was überhaupt die „durchschnittliche Höhe der angrenzenden Dorfstraße" ist. Wo wird die Grenze gezogen? Welche Grundstücke gehören noch dazu?

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Kreis Herzogtum Lauenburg
Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur
vom 03.11.2022

Zum Fachdienst Naturschutz

Wird zur Kenntnis genommen

Höhere Verwaltungsbehörde

Zu Abs. 1

Wird berücksichtigt durch Korrektur der Rechtsgrundlage.

Zu Abs. 2

Mit Perlenschnur ist voraussichtlich die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemeint. Hier wird die Darstellung entsprechend ergänzt.

Zu Abs. 3, 4, 5 + 6 Sockelhöhe, Trauf- und Firsthöhen

Die Sockelhöhe ist ein allgemein üblicher Begriff und auch den Mitarbeitern der Bauaufsicht bekannt.

Er könnte ergänzt werden durch OKFF Erdgeschoss.

Die Sockelhöhe ist selbstverständlich, nach Auffassung der Gemeinde, eine gestaltungstechnische Frage.

Da aber die Höhere Verwaltungsbehörde Probleme hat, mit der Festlegung der Bezugspunkte für diese

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 2

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

5 **Trauf- und Firsthöhen**
Die festgesetzten Höhen können nicht als örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO festgesetzt werden. Hier handelt es sich nicht um eine Festsetzung mit Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, sondern um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Vollzugsbekanntmachung zur LBO (§ 86 LBO) ist zu entnehmen, dass dem Bauplanungsrecht zuzurechnende Festsetzungen unzulässig sind.

6 Zudem setzt die Bestimmtheit einer Höhenfestsetzung die Angabe eines unteren und oberen Bezugspunkts voraus (OVG NRW, Urteil vom 26.06.2013 – 7 D 75.11 NE). Die Angabe „durchschnittliche Höhe des angrenzenden Geländes als unterer Bezugspunkt" ist zu unbestimmt. Welches Gelände ist konkret gemeint? Ich empfehle hier die vorhandenen Höhenbezugspunkte NN als Festsetzung anzuvisieren, da dieser Maßfaktor schon vorhanden scheint. Ebenfalls fehlt die Definition eines oberen Bezugspunktes.

7 **Fassaden**
Örtliche Bauvorschriften müssen klar, bestimmt und möglichst konkret sein. Eine gesetzliche Ermächtigung zur Vornahme belastender Verwaltungsakte muss u.a. auch nach dem Gegenstand der Regelung so hinreichend bestimmt sind, dass die Eingriffe einerseits für den Betroffenen in gewissem Umfang vorhersehbar und berechenbar werden und andererseits richterlich nachgeprüft werden können. Bei der Auswahl der Farbe „rotbunt" lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit entnehmen, welche Farbe hiermit gemeint ist. Die Einhaltung der Anforderungen des aus dem Rechtsstaatsprinzip abgeleiteten Bestimmtheitsgrundsatzes ist mehr als fraglich.

8 Auch das Wort „Teilflächen" allein ist als Begrenzung zu unbestimmt. Wie groß dürfen die Teilflächen sein?

Überschreitung der Grundflächenzahl
9 Ich bitte um eine Erläuterung bezüglich der städtebaulichen Erforderlichkeit für diese abweichende Festsetzung zu § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO. Eine Erläuterung kann nicht der Begründung zum B-Plan entnommen werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Festsetzungen, werden die Festsetzungen für die Sockelhöhen und Trauf- und Firsthöhen - Teil B Text Pkt. 1.10 und 1.20 ersatzlos gestrichen.

Die Festsetzungen der Vollgeschosse reichen der Gemeinde aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass die geforderten Höhenfestsetzungen nach NN während der Planung, insbesondere in einem bebauten Gebiet, wo alle Gebäude und Befestigungen ab- bzw. aufgerissen werden und das Grundstück später begradigt wird, sehr kompliziert ist. Auch der Aufwand, der einzelnen Höhenfestsetzungen der Vermessungsarbeiten vor Baubeginn und die Überprüfung nur durch öffentlich bestellte Vermesser erfolgen kann. Dies ist ein erheblicher Mehraufwand, der im hier geplanten Mietwohnungsbau zu erheblichen Mehrkosten führt, die die Gemeinde den Investoren nicht auferlegen will.

Zu Abs. 7 + 8 Fassaden

Teil B Text 1.50 Fassaden wird von rotbunt in rotblau geändert (es handelt sich um den gleichen hart gebrannten Ziegel, der im Handel üblicherweise unter der Farbe rotbunt gehandelt wird).

Die Teilflächenverkleidung wird ergänzt durch den Zusatz "… bis maximal 50 %"

Zu Abs. 9
Wird berücksichtigt durch Ergänzung der Begründung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 3

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

10 **Private Stellplätze**
Es ist nicht ersichtlich, dass eine absolute Anzahl von Stellplätzen geregelt worden ist. Die Ermächtigungsnorm hierfür ist jetzt in § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO zu finden. Sollte dies geregelt werden sollen, so empfehle ich, eine separate Festsetzung. Dadurch wird eine Vermischung von Bauordnungsrecht und Bauplanungsrecht vermieden. Weiterhin ist fraglich, wie die Zuordnung der Stellplatzflächen zu den Vorhaben erfolgen sollen. Ist weiterhin die Unterbringung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken gewollt? In welchen Umfang dürfen die Stellplätze in der Lage verändert werden? Hier bitte ich um weitere Erläuterung in der Begründung und Planzeichnung.

11 Weiterhin sind zu belasteten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ebenfalls für Flächen mit Stellplätzen und Carports festgesetzt worden. Dies sollte sich aber vom Regelungssinn einer Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche ausschließen. Ich bitte auch hier um eine Anpassung.

12 **Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**
Es wird bezweifelt, dass die Natursteinmauer durch die Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/b BauGB zum Erhalt festgesetzt werden kann.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Die Gemeinde als auch der Investor wollen den parkenden Verkehr für den tatsächlichen Bedarf auf den privaten Grundstücken unterbringen. Hierfür muss dann auch die entsprechende Festsetzung getroffen werden.

Zu Abs. 10 + 11 Private Stellplätze

Die Festsetzungen werden auf den Grundstücken konkretisiert. Die Stellplätze werden einzeln dargestellt und nummeriert. Auf den Einfamilienhausgrundstücken werden die zwei Stellplätze auch festgesetzt. Eine Zuordnung der einzelnen Stellplätze soll nicht erfolgen, damit die Vergabe später dem Bedarf entsprechend variabel gestaltet werden können. Es sei der Hinweis gestattet, dass sich hier nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan handelt und das das Gesamtgrundstück bebaut wird mit Mietwohnungsbau, mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Ansprüchen auf Stellplätze.

Die gewünschte Anpassung bei den Geh-, Fahr und Leitungsrechten wird vorgenommen.

Zu Abs. 12 Grünordnerische Maßnahmen

Eine Festsetzung über den Denkmalschutz ist hier nicht möglich. Die Natursteinmauer ist jedoch ortsbildprägend und gerade gegenüber der Katharinen-Kapelle als Kulturdenkmal erhaltenswürdig. Insofern wird an dieser Festsetzung festgehalten.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 4

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Wasserwirtschaft *(Herr Schröder Tel.: - 512)*

Angrenzend am Plangebiet verläuft ein Gewässer des zuständigen Gewässer-unterhaltungsverbandes „Seinau-Büchen" (Gewässer-Nr. 1.36 „Mühlenbek").

Das Gewässer muss für die wiederkehrenden Unterhaltungsarbeiten zugänglich sein.

Eine Veränderung im oder am Gewässer, sowie eine Veränderung des Zustandes des Gewässers hinsichtlich seiner Eigenschaft usw. bedarf im Vorwege grundsätzlich der Genehmigung (§ 68 Wasserhaushaltsgesetz) durch die zuständige Wasserbehörde.

Fachdienst Kommunales *(Frau Dähn, Tel.: - 238)*

Da die Begründung zum o. a. B-Plan keine Aussage darüber enthält, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag ich eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben.

Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz (Herr Dr. Dölle, Tel.: - 474)

Die Katharinen-Kapelle Dorfstraße 24 in Müssen wird als Kulturdenkmal in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführt. Das Baufeld liegt direkt gegenüber von diesem Kulturdenkmal.

Die gegenüber der Katharinen-Kapelle liegenden Gebäude befinden sich damit im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals.

Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung fehlt das Kapitel Denkmalschutz mit dem Verweis auf denkmalrechtliche Belange zum Umgebungsschutzbereich.

Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung fehlt das Kapitel Denkmalschutz mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die baulichen Maßnahmen im Baufeld gegenüber der Kapelle gemäß § 12 (1) 3. DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals liegen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft

Das angesprochene Gewässer befindet sich außerhalb Plangeltungsbereiches. Veränderungen sind hier nicht geplant.

Unter- und Erhaltungsarbeiten können wie bisher ausgeführt werden. Zur Erreichung der landwirtschaftlichen Flächen, nördlich des Baugebietes, werden Zufahrten eingerichtet, sodass hier auch eine Erreichbarkeit der Mühlenbek gegeben ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bedenken von anderer Stelle, über die Zufahrt über das Flurstück 19/2 möglich sind, denn hier ist eine große Biotopfläche festgesetzt worden.

Zum Fachdienst Kommunales

Sämtliche Kosten werden durch die Grundeigentümer getragen. Kosten fallen für die Gemeinde nicht an.

Zum Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

Die Bedenken werden berücksichtigt durch Ergänzung der Hinweise, wie folgt "Hinweise zum Denkmalschutz: Bauliche Maßnahmen im Baufeld gegenüber der Katharinen-Kapelle, gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals).
Der Umgebungsschutzbereich trifft auf die acht Baufelder zu, die in direktem Sichtkontakt zu dem

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 5

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Zu Teil B – Text

Zu 1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

Zu 1.30: Im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals ist die minimale Dachneigung ist von 22° auf 35° zu erhöhen, um in ortsüblichen Dachneigungen zu bleiben.

Zu 1.50: Im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals sind für die Fassaden weder zu helle oder reine noch glänzende oder stark reflektierende Materialien zulässig, damit sich die Neubauten dem baulichen Kulturdenkmal gestalterisch unterordnen. Holz oder Holzoptik mit einem gelblichbräunlichen Farbton ist auszuschließen. Ein silbergrauer Farbton, der entsteht, wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig.

Zu 1.60: Im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals dürfen die Dacheindeckungen nicht engobiert oder glasiert sein.
Auch auf Nebengebäuden dürfen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals keine glänzenden oder stark reflektierenden Dachdeckungen verbaut werden.

Photovoltaik-Anlagen sind im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigungspflichtig und dürfen das Kulturdenkmal nicht erheblich beeinträchtigen.

Diese Änderungen sind erforderlich, um die Störung das Kulturdenkmal zu vermindern und eine denkmalrechtlich genehmigungsfähige Planung zu erzielen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Kulturdenkmal stehen: Die sieben norddwestlichen und mittigen Baufelder, die U-förmig angeordnet sind und eine Art Freifläche umschließen sowie das dritte Baufeld von Norden, entlang der Dorfstraße.
Einzelne Hinweise zur Berücksichtigung bei der denkmalschutzrechlichen Genehmigung:
- im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals ist die minimale Dachneigung auf 35° zu erhöhen.
- Im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals sind für die Fassaden weder zu helle oder reine, noch glänzende oder stark reflektierende Materialien zulässig, damit sich die Neubauten dem baulichen Kulturdenkmal gestalterisch unterordnet,. Holz oder Holzoptik mit einem gelblich, bräunlichen Farbton sind auszuschliessen. Ein silbergrauer Farbton, der entsteht wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig.
- im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals dürfen die Dacheindeckungen nicht engobiert oder glasiert sein.
- auch auf Nebengebäuden dürfen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals keine glänzenden oder stark reflektierenden Dacheindeckungen verbaut werden.
- Photovoltaik-Anlagen sind im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals denkmalrechlich genehmigungspflichtig und dürfen das Kulturdenkmal nicht erheblich beeinträchtigen."

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 6

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Abfall und Bodenschutz *(Frau Richter, Tel.: 528)*

Gegen den vorgelegten B-Plan bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Da allerdings im Zuge der Umsetzung umfangreiche Abbrucharbeiten durchgeführt werden, sind die folgenden Hinweise zu beachten.

Hinweise:

1. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstrasse 2, 23909 Ratzeburg mindestens 2 Woche vorher mitzuteilen.

2. Die Entsorgung bzw. Verwertung der anfallenden Abfälle sind dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Untere Abfallentsorgungsbehörde nachzuweisen. Die pflichtige Dokumentation gemäß Gewerbeabfallverordnung (ab 10 m³ Abfälle) ist ebenfalls der Unteren Abfallbehörde unaufgefordert nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.
3. Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Bodenverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2 in 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Fachdienst Abfall- und Bodenschutz

Wird berücksichtigt durch Aufnahme der Hinweise: .

"1. Der Beginn der Abbrucharbeiten ist dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg mindestens 2 Wochen vorher mitzuteilen

2. Die Entsorgung bzw.Verwertung der anfallenden Abfälle sind dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Untere Abfallentsorgung nachzuweisen. Die pflichtige Dokumentation gemäß Gewerbeabfallverordnung (ab 10 m³ Abfälle) ist ebenfalls der Unteren Abfallbehörde unaufgefordert nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

3. Werden während der Ausführung der Baumaßnahme wider aller Erwartungen Bodenverunreinigungen festgestellt, ist umgehend der Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg, darüber zu unterrichten."

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen *(Frau Hönemann Tel: 405)*

Hinweis:

In der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Müssen
Gebiet:
„Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29,
Dorfstraße 11 + 13, Flurstück 1/2 tlw. +
19/2 tlw., Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf "

wird folgendes beschrieben:

Ziel der Gemeinde ist für diese im Ortszentrum befindlichen Flächen den dringenden Wohnraumbedarf zu decken.

Folgende Nutzung ist für diesen Bereich angedacht:

- Schaffung einer geringen Zahl von Einzelhausbauplätzen,
- Schaffung von Wohnraum als Eigentum in Reihenhausform,
- Schaffung von Wohnraum als Mietwohnungsbau

Der Weiteren wird als Standortvorteil und zur Begründung der Attraktivität des neuen Wohngebietes hervorgehoben, dass

- eine zweizügige Grundschule mit Offener Ganztagsschule für ca. 160 Kinder aus Müssen und mehr als 15 umliegenden Gemeinden sowie
- Zwei Kitas für über 80 Kinder, die ebenfalls viele aus umliegenden Gemeinden betreuen

bereits vor Ort vorhanden sind.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Schaffung neuer Wohngebiete, dass diese den Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nach sich zieht.

Nach der bundesweiten Geburtenkennziffer kann mit 1,48 Kindern pro Wohneinheit gerechnet werden.

Insbesondere im Bereich der U 3 Kinder ist bereits heute bei den beiden bestehenden Kitas eine hohe Nachfrage an Krippenplätzen (verbunden mit entsprechenden Wartelisten) vorhanden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen

Die Gemeinde hat sich mit der Sachlage auseinander gesetzt und auch der Amtsausschuss des Amtes Büchen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Amt Büchen im Verbund aller Gemeinden die Regelung der Vergabe vornimmt und auch den Kindertagesstätten-Bedarfsplan aufstellt.

Für das Amt Büchen werden für 2026 ein Überschuss von 40 freien Plätzen prognostiziert, für 2024 sogar 116 freie Plätze.

Die entsprechende Bauleitplanung der einzelnen Gemeinde fließen in den regelmäßig fortgeschriebenen Kindertagesstätten-Bedarfsplan des Amtes ein.

Ein gewisser Ausgleich innerhalb des Amtes wird hierbei berücksichtigt um Schwankungen aufzufangen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 8

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Die gute und schnelle Verkehrsanbindung nach Büchen führt dazu, dass auch für Büchener Eltern ein Kindertagesbetreuungsplatz in der Gemeinde Müssen eine hohe Attraktivität hat. Ebenso wird das Angebot der Offene Ganztagsgrundschule Müssen bereits jetzt gut genutzt. Bei Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter (2026 beginnend mit den Klassen 1 und bis 2030 für die Klassen 1 bis 4 geltend) ist davon auszugehen, dass bei ggf. noch steigender Schüler*innenzahl, die derzeit vorhandenen ca. 160 OGS Plätze ebenfalls an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen werden.

Fachdienst Straßenbau *(Herr Becker, Tel.: 460)*

Das überplante Gebiet grenzt im Norden innerhalb der Ortsdurchfahrt Müssen an die Kreisstraße 29 (Dorfstraße) in meiner Baulast an. Für mich als Straßenbaulastträger gilt das Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG).

Es ist geplant, das Gebiet mittels der bestehenden Hofzufahrten zu erschließen. Somit soll es im Vergleich zum Bestand keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße geben. Da die für die Entwicklung des Bebauungsplans zu nutzenden Grundstücke aktuell über mehrere Zufahrten zur Kreisstraße verfügen, bedarf es einer Konkretisierung bevor eine Zustimmung zur Nutzung der Zufahrten im Rahmen einer Zweckänderung erteilt werden kann. Auch wären die nicht zu nutzenden Zufahrten zurückzubauen.
Da sich der Zweck, sowie die Menge des Verkehrs, welcher über die Zufahrten abgewickelt werden sollen verändert, bedarf es einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger der K 29. Die Anbindung der Zufahrten an die Kreisstraße hat so zu erfolgen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Aufgrund des relativ geraden Straßenverlaufs der K 29 können die Sichtbeziehungen als gut bezeichnet werden. Als Nachweis hierzu sind die Sichtdreiecke, die Breiten der späteren Zufahrten, deren genaue Lage, sowie auch die Dimensionierung der Anwohnerstraßen im Plan zu ergänzen. In dem Antrag vorliegenden Plan fehlt jegliche Darstellung über Lage, Anzahl und Abmessung der Zufahrten, sowie die zu erwartenden Verkehrsmengen je Zufahrt bzw. die Anzahl der je Zufahrt angeschlossenen Wohneinheiten. Lediglich der Verweis, dass die bestehenden Zufahrten weiterhin genutzt werden sollen, kann nicht als ausreichend angesehen werden, da sich die Art und Anzahl der Verkehre erheblich verändern könnten. Nur auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen kann nicht beurteilt werden, ob alle Verkehre sicher und ohne Rückstau abgewickelt werden würden bzw. ob die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße beeinträchtigt wäre.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Straßenbau

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt, nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Hinweise für die vorzunehmenden Maßnahmen bei der zukünftigen Bebauung des Grundstückes werden den Grundeigentümern mitgeteilt, zur Berücksichtigung bei der Durchführung der Baumaßnahmen.

● Die genaue Lage der Zufahrten können aus Teil A Planzeichnung entnommen werden, wo die Anschlüsse durch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgen.

● Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich dargestellt

● Oberflächenwasser kann allein aus der in der Planzeichnung dargestellten Höhenlage nicht erfolgen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 9

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Es ist sicherzustellen, dass die Flächen der noch darzustellenden Sichtdreiecke von jedweden Sichthindernissen wie Einfriedungen, Bäumen etc. freigehalten werden. Zudem darf der Kreisstraße kein Oberflächenwasser aus dem zu erschließenden Gebiet zugeführt werden. Gem. § 35 (1) StrWG hat der Träger der neu hinzukommenden Straße die Kosten für den Bau neuer Einmündungen zu tragen. Dieses gilt auch für Änderungen, die an der vorhandenen Straße erforderlich werden und insbesondere auch für spätere Änderungen, die aufgrund der sich einstellenden, übersehbaren Verkehrsentwicklung ergeben können. Der Kreis ist von sämtlichen Kosten, die durch die Anbindung des B-Plans an die Kreisstraße erforderlich werden, freizuhalten.

In der Begründung wird zudem darauf hingewiesen, dass entlang Kreisstraße öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Es wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass Kreisstraßen dem überörtlichen Verkehr dienen und nicht als Parkplatz konzipiert sind. Dieser Aspekt darf aus meiner Sicht nicht weiter in der Planung verfolgt werden, da hierdurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs übermäßig stark eingeschränkt wird. Daher sollten die nachzuweisenden Parkplätze, bzw. auch die für das Plangebiet erforderlichen öffentlichen Parkplätze, an anderer Stelle auf dem Gelände untergebracht werden.

Weiter befindet sich an der Kreisstraße in Höhe des Plangebietes eine Bushaltestelle, die sowohl verkehrlich als auch straßenbaulich (auch in Hinblick auf die Barrierefreiheit) in die Planung einbezogen werden sollte.

Anschlüsse bzw. Ergänzungen, Veränderungen oder Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Straßengrundstücke der Kreisstraße 29 sind mit meinem Straßenunterhaltungsdienst abzustimmen. Entsprechende Zustimmungen sind dort einzuholen.

Brandschutz *(Herrn Arning Tel.: -501)*

1. Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

2. Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Aus der Planzeichnung ist ebenfalls zu entnehmen, dass eine erhebliche Anzahl von privaten Stellplätzen auf den Wohnbauflächen festgesetzt ist um den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch parkende Fahrzeuge zu beeinträchtigen. Jedoch ist in diesem Bereich ein zeitweise erheblicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen vorhanden durch Veranstaltungen in Schule, Feuerwehr, Sportanlage, Kindergarten, Gasthof und Freizeitanlagen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der ersten Auslegung eine große Anzahl von öffentlichen Parkplätzen in der Dorfstraße durch den Fachdienst Straßenbau verhindert wurde.
An der Bushaltestelle sind keine Veränderungen durch die Gemeinde vorgesehen.

Zum Brandschutz

Die entsprechenden Vorgaben werden eingehalten. Bei der Durchführung der Baumaßnahme und Anschluss der Gebäude wird der Brandschutz und die Feuerwehr bei den geplanten Ausführungsmaßnahmen beteiligt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 10

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

3. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Fachdienst Wasserwirtschaft *(Frau Mannes, Tel.: 409)*

Zu 7.0. Versorgungsanlagen:

7.20 Schmutzwasserentsorgung:
Die ausreichende Kapazität der Schmutzwasserleitungen und -pumpstationen ist zu prüfen und ggf. zu ertüchtigen.

7.30 Regenwasserentsorgung:

Es soll versickert werden, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.
Gemäß Bodengutachten ist eine Versickerung ggf. im südlichen Planbereich möglich, aber dies auch u.a. aufgrund der Grundwasserstände nur eingeschränkt z.B. wird eine Schachtversickerung dort nicht möglich sein.
Hinzu kommt, dass in einigen Bereichen gespanntes Grundwasser vorgefunden wurde.
Auch wäre zu überprüfen ob eine dortige Versickerung nicht zu einer Erhöhung des Grundwasserspiegels/Stauwasser im nördlichen Gebiet (oberhalb der bindigen Bodenschichten) führen würde. (vor allem Dorfstraße 13)

Ist eine Versickerung nicht möglich ist mir der Verbleib des Niederschlagswassers nachzuweisen.
Die gemachten Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung reichen mir nicht aus.
Das Entwässerungskonzept ist mir dringend vorzulegen.
Ich weise darauf hin, dass einer ungedrosselten, direkten Einleitung in die Mühlenbek nicht zugestimmt wird.

Mit Erlass vom 10.10.2019 wurde das Arbeitsblatt A-RW 1 (Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser – Teil 1: Mengenbewirtschaftung) verbindlich eingeführt.

Vorrangiges Ziel ist die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagswassermengen.
Gründächer, durchlässige Pflaster, Versickerung gemäß ATV A 138, straßenbegleitende Mulden, Grünflächen, Retentions-, Sicker- und Rückhaltebecken aber auch Zisternen zur Regenwassernutzung und Gartenbewässerung können u.a. dazu beitragen.
Einiges davon wird bereits angestrebt, aber es gibt noch weitere Möglichkeiten.
Grünflächen und Bäume, die zur Verdunstung beitragen können werden z.B. zurzeit im B-Plan nicht dargestellt. Für Carports und Garagen, auch für die, die auf den Gemeinschaftsflächen errichtet werden, könnten Gründächer vorgeschrieben werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zum Fachdienst Wasserwirtschaft

7.20 Schmutzwasserentsorgung

Ist berücksichtigt.

Eine Überprüfung und Abstimmung mit dem Amt Büchen hat stattgefunden.

7.30 Regenwasserentsorgung
Wird berücksichtigt durch Erstellung eines neuen Entwässerungskonzeptes bzw. Entwässerungsantrages und wird mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft abgestimmt, einschließlich Klärung der Einzelfragen.
Die abschließende einvernehmliche Klärung des gewünschten Entwässerungskonzeptes hat am Freitag, den 10. März 2023 bei der Wasserbehörde, unter Teilnahme der UNB und des Fachdienstes Wasser-wirtschaft, Themenbereich Mühlenbek, stattgefunden. Das Oberflächenwasser soll jetzt doch wieder in die Niederung eingeleitet werden, nördliche Teile der Flurstücke 1/2 und 19/2. Das Oberflächenwasser soll auch in das, auf Flurstück 19/2 dargestellte Biotop eingeleitet werden. Bedingung, es dürfen keine baulichen Veränderungen der Geländeoberflächen oder sonstige Maßnahmen in der Niederung stattfinden. Hierbei wird auf eine Ausgleichsforderung für die Einleitung des Oberflächenwassers seitens der UNB verzichtet, ebenso auf erneute naturschutzfachliche Untersuchungen und Betrachtungen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 11

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Dabei sollte auch überlegt werden ob eine Versiegelungsoption bis zu 60 % bzw. 80 % der Grundstücksfläche (durch Überschreitungsmöglichkeit von 100% der festgesetzten GRZ) notwendig ist.
Das Arbeitsblatt ist bei der weiteren Planung zu beachten. Der Fachdienst Wasserwirtschaft ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Auf Seite 15 wird erwähnt, dass die Versiegelung in einer Tiefe von ca. 20 m aufgenommen wird. Ich gehe zwar davon aus, dass hier die horizontale Tiefe gemeint ist bitte aber um eine klarere Formulierung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Die zwischen Bebauung und Niederung befindlichen Flächen sind von jeglichem Bestand im Form von Gebäuden Güllebehälter, Pflasterungen und Aufschüttungen zu räumen und möglichst naturnah wieder herstellen.

Die dezentralen Einleitungen aus dem bisherigen Konzept sollen beibehalten werden, um eine flächige Verteilung des Oberflächenwassers zu gewährleisten. Für die Entwässerung der Verkehrsflächen, innerhalb der Bebauung, werden je ein Sandfang eingebaut

Zu einzelnen Anregungen und Hinweisen

Die Gemeinde und die Grundeigentümer wollen möglichst den gesamten ruhenden Verkehr auf den Grundstücken selbst auffangen. Es gibt auch eine Forderung des Fachdienstes Straßenbau des Kreises, die Dorfstraße nicht mit weiterem ruhenden Verkehr zu belasten. Hierzu sind die entsprechenden Festsetzungen im B-Plan vorgenommen worden, um dies auch zu ermöglichen.

Die Tiefe von 20 m wurde schon richtig verstanden. Zur Erläuterung, hiermit war gemeint insbesondere die nördlich versiegelte Fläche auf den ehemaligen Hofstellen und der Güllebehälter. In diesem Bereich sind auch erhebliche Abbruchmaßnahmen und Bodenaustausch erforderlich. Es ist selbstverständlich, dass die horizontale Tiefe gemeint war.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 12

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG
Der Landrat

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Die in dem Ursprungsplan erwähnte vorhandene Entwässerungsleitung auf dem Grundstück 19/2 und die Einleitstelle in die Mühlenbek wird hier nicht mehr erwähnt.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser für diese vorhandene Einleitstelle wurde seitens der Gemeinde bei mir noch nicht gestellt. Dieses hat zu erfolgen, unabhängig davon ob sie neu gebaut wird oder so bleibt. Sollte sie außer Betrieb genommen werden ist mir dies ebenfalls mitzuteilen.
Weitere Anforderungen an diese Einleitung wie Rückhaltung, Retention oder Regenwasserbehandlung sind noch zu prüfen.

Hinweis:
Die Anzahl der Stellplätze darf laut B-Plan zwar nicht verändert werden, es wird allerdings auch nirgends erwähnt wieviele Stellplätze vorgegeben sind. Auch nicht ob Stellplätze auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser vorgehalten werden müssen. Ich bitte um Ergänzung.
Sollten eine Arztpraxis oder eine Ladenzeile realisiert werden sollten auch hierfür ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Städtebau und Planungsrecht

Die nun etwas aufgelockerte Bebauung und die Orientierung am Bestand bezüglich der Tiefe der Bebauung in die Niederung wird begrüßt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Für die im Ursprungsplan erwähnte vorhanden Entwässerungsleitung gibt es keine Grundlagen und auch keine Einleitererlaubnis. Sie glt als nicht existent und wird von der Gemeinde nicht weiter berücksichtigt.

Wenn bei der Erschließung Leitungsreste gefunden werden, werden diese entfernt und die Leitung wird verendet.

Zum Hinweis

Die Anzahl der Stelplätze innerhalb des Bauleitplanes werden detaillierter dargestellt, nummeriert und auch für die Einzelhäuser ergänzt.

Die Stellplätze werden nicht zugeordnet, damit eine flexible Regelung auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist, ebenso wie Veränderungen.

Zu Städtebau und Planungsrecht
Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 12a

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Deutsche Telekom Technik GmbH

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
In der Sache verweisen wir auf unser Schreiben vom 28. Dezember 2021.

Stellungnahme vom 28. Dezember 2021

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:
Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.
Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.
Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur Deutschen Telekom Technik GmbH vom 16. September 2022

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Grundeigentümer werden hiervon benachrichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 13

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Deutsche Telekom Technik GmbH

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- **dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:**

Deutsche Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31b

23554 Lübeck

Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung:

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 14

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.09.2022.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

vom 8. November 2022

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Grundeigentümer werden hiervon benachrichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 15

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.09.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH

vom 8. November 2022

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die Grundeigentümer werden hiervon benachrichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 16

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

vom 05.10.2022 + 25.10.2022
(mit gleicher Stellungnahme)

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 17

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Schleswig-Holstein Netz

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

vielen Dank für die Anfrage um Stellungnahme.

Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen die Ziele der Planung.

Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 14 wird eventuell ein Stationsstandort in einer Größe von ca. 25 m² benötigt, dieser ist in ihrer Planung zu berücksichtigen **und mit uns abzustimmen**.

Bitte berücksichtigen Sie bei der Maßnahme unser **Merkblatt** „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten". Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Schleswig-Holstein Netz AG
vom 2. November 2022

Wird zur Kenntnis genommen.
Die Grundeigentümer erhalten eine Benachrichtigung.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 18

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH
Leineweberring 13 * 21493 Elmenhorst/Lanken

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Guten Tag, vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme zu o.g. B-Plan. Am 18.01.22 hatte ich bereits zu diesem Projekt Stellung bezogen; hinsichtlich der hier aufgezeigten technischen Rahmenbedingungen ist nichts hinzu zu fügen. Ergänzend habe ich die Stellungnahme vom 18.01.22, abgegeben über „Bob-Sh" beigefügt.

Stellungnahme vom 18.01.2022

Guten Tag, vielen DAnk für die Beteiligung an der vorliegenden Planung. Bitte berücksichtigen unter Position 7.7 "Abfallentsorgung" der Begründung folgende Rahmenbedingungen:

Die Erschließung eines großen Teils der Plangrundstücke erfolgt über Stichwege. Da diese Wege nicht mit entsprechenden Wendemöglichkeiten für 3-achsige LKW ausgerüstet sind, werden sie auch nicht mit Müllfahrzeugen befahren. Die Bereitstellung der jeweiligen Abfallbehälter sollte in den jeweiligen Mündungsbereichen dieser Stichwege auf die Erschließungsstraße erfolgen Dieses gilt auch für die im Plangebiet enthaltene Kombination aus Stichweg und Parkplatzfläche.

Um sowohl den KFZ-Verkehr als auch den Fußgänger und Radverkehr durch bereitgestellte Abfallbehälter nicht zu behindern, bitte ich entsprechende Stellflächen für die Behälter mit einzuplanen. Vielen Dank

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Zur AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH

vom 05. Oktober 2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntniss genommen.
Die Grundeigentümer beabsichtigen Sammel-Abfallanlagen auf den jeweiligen Grundstücken im Bereich der Grundstückzufahrten anzulegen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 19

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Stadtwerke Geesthacht
Zukunft beginnt Zuhause

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

Ihre Neufassung des oben genannten Bebauungsplans haben wir erhalten. Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die Stadtwerke Geesthacht GmbH (bzw. die Glasfasernetz GmbH) beabsichtigt, die geplante Neubebauung mit Lichtwellenleiterkabel zu versorgen und an unser bereits vorhandenes Netz anzuschließen.

Für die Leitungstrassen ist zu beachten, dass diese von Baumpflanzungen frei zu halten sind und keine Überbauung zulässig ist.

Wir bitten um frühzeitige Mitteilung, wann mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu rechnen ist.

Sollten Sie noch weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Stadtwerke Geesthacht GmbH
vom 27.09.2022

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstückseigentümer werden von der Stellungnahme benachrichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 20

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Hammerbrookstraße 44
22097 Hamburg Deutschland
www.deutschebahn.com

- ☑ Landesplanung
- ☑ Verbände § 59 LNatSchG
- ☑ Nachbargemeinden
- ☐ TÖB § 4 (1) BauGB
- ☑ TÖB § 4 (2) BauGB
- ☐ TÖB § 13 (1) BauGB
- ☐ Dritte § 3 (1) BauGB
- ☑ Dritte § 3 (2) BauGB
- ☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Müssen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir bitten um Zusendung der Abwägung bzw. Satzung zu gegebener Zeit gern in digitaler Form. Bitte nutzen Sie auch für zukünftige Anfragen folgendes Funktionspostfach: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com.

Wir bedanken uns im Voraus.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Baurecht

vom 05.10.2022

Wird zur Kenntnis genommen.

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 21

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE MÜSSEN

Gebiet: **"Ortszentrum, nördlich Dorfstraße/K29, Dorfstraße 11+13, Flurstück 1/2 teilw. + 19/2 teilw, Flur 3, Gemarkung Müssen-Dorf"**

ADRESSE:

☑ Landesplanung	☐ TÖB § 4 (1) BauGB	☐ Dritte § 3 (1) BauGB
☑ Verbände § 59 LNatSchG	☑ TÖB § 4 (2) BauGB	☑ Dritte § 3 (2) BauGB
☑ Nachbargemeinden	☐ TÖB § 13 (1) BauGB	☐ Eigentümer § 13 (2) BauGB

STELLUNGNAHME:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG:

Von nachfolgend aufgeführten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Archäologisches Landesamt

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Außenstelle Lübeck

Industrie- und Handelskammer

HVV

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

50Hertz Transmissionen

Tennet

Eisenbahn Bundesamt

Gemeinde Büchen

Stadt Schwarzenbek

BERÜCKSICHTIGUNG:

BLATT: 22